

Auf Grund des §103 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3817), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 946), und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NMO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 223) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 92A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, den 4. Mai 1984

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schoeder
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

§ 1 Bauliche Nutzung

- (1) In den als "NB" festgesetzten Baugebieten sind gemäß § 1 (8 und 9) und § 4 a BauNVO vom 15.09.1977 allgemein zulässig:
1. Wohngebäude
 2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 3. Nicht störende Gewerbebetriebe
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Geschäfts- und Bürogebäude
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Oberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 4 a (4) 1 allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben aufgeführten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden, Ausnahmen hiervon ist die "Waage".
- (2) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können als Ausnahme bei denkmalswerten und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.
- (3) Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- (4) Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.) bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) NBauO handelt.

§ 2 Nebenanlagen

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie 20 cm umbauten Raum nicht überschreiten.

§ 3 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen

- (1) An dem im Bebauungsplan angegebenen Standorten sind gemäß § 9 (1) 25 a BBauG standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- (2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- DE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- DI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ID Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
- Q8 Grundflächenzahl
- 20 Geschößflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabschnitt, Baubereich und einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Eisen- und Ausstattungsverbot)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- 20 kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Pflanzgebot (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG) für Einzelbäume

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtdreiecke sind von jeder sich verändernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe 2,00 m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
- Grenze angrenzender Bebauungspläne
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sanierungsgebiet
- Bahnanlage
- Fahrtrichtung
- Maßzahl
- Straßenführung

Füllschema Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl oder Baumassenzahl
BauNutzungsverordnung 1977	

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Ausgearbeitet:
Dipl.-Ing. B. Bräse, Dipl.-Ing. Architekt
für die neue Heimat Bremen

Bremen, den 25.11.80
Ergänzt 1.6.82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.8.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrößen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Veröffentlichungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 24.6.1981. L.S. in Vertretung gez. Behr. Verm. Oberrat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 20.12.1978. Der Beschluß wurde gemäß § 2(1) BBauG am 12.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 4. Mai 1984

gez. Schoeder
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:

Leer, den 1. Juni 1982

STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 7.10.1982

Leer, den 4. Mai 1984

gez. Schoeder
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2a(6) BBauG vom 3.1.1983 bis 3.2.1983 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 23.12.1982 bekanntgemacht).

Leer, den 4. Mai 1984

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 3.5.1984 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Leer, den 4. Mai 1984

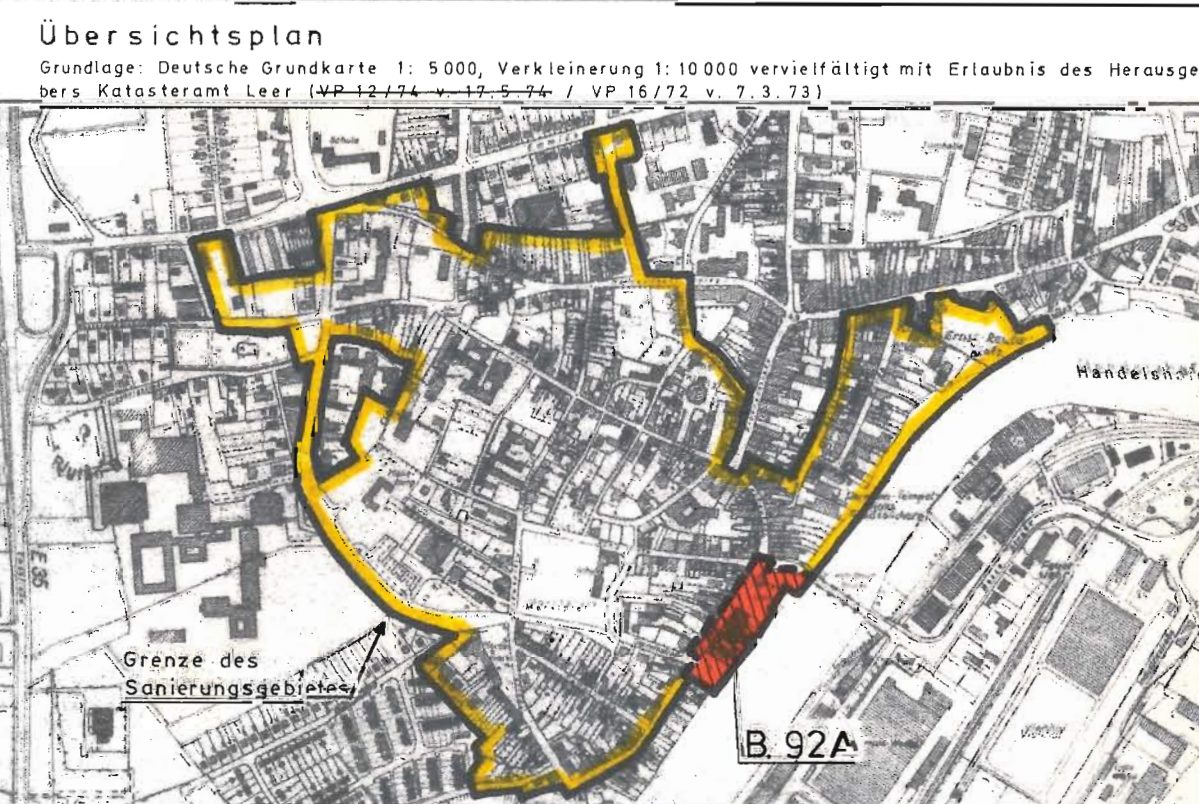
L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a(6) BBauG in seiner Sitzung am 3.5.1984, als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 4. Mai 1984

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 92A

für einen Bereich zwischen Neue Straße und Handelshafen, sowie Waageplatz und Einmündung Garrelstraße - Sanierungsgebiet -

Genehmigungsvermerk

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der z. Zt. geltender Fassung.

Oldenburg, den 19. Oktober 1984
Bezirksregierung Weser - Ems
im Auftrage:

L.S.

gez. Giebe

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 3.12.1984 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 3.12.1984 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 4. Dezember 1984

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 4. Dezember 1985

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Bebauungsplangebiet Nr. 92B

Bebauungsplangebiet Nr. 84

Bebauungsplangebiet Nr. 62

Königsstraße

öffentlicher Platz

SAN

Handelshafen

Neue Straße

Dr. vom Bruch-Brücke

Garrelstraße

Bebauungsplangebiet Nr. 74